



ويؤكد د. عبد الباقي إبراهيم خبير التخطيط العمراني بالأمم المتحدة ان الفكرة ليست جديدة بل ان خبراء الاسكان اعدوا مذكرة بشأن التأمين العقاري وتم تسليمها للجنة الوزارية لاعادة التوازن للبيئة العمرانية في المدن المصرية وكانت هذه اللجنة قد شكلت بقرار من رئيس الوزراء السابق د. كمال الجنزوري وعضوية كل من وزير الثقافة ووزير الاسكان ووزير التنمية المحلية وكان بها اربعة خبراء وكنت واحدا منهم باعتباري رئيس مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية.

ولم يتم أي شيء او تعليق من قبل الوزراء لعدم اقتناعهم بهذه الفكرة دون توضيح أي اسباب.

ويشير د. عبد الباقي إلى ان المذكرة المقدمة تقول انه قبل التأمين على السيارات والصناعة ضد الحوادث يمكن التأمين على العقارات ضد الاثبات او الحوادث.

وحيث ان كل عمارة يؤمن عليها ستأتي شركات التأمين بمهندسيها ويقومون بمعاينة العمارة مع تحديد قيمة التأمين في ضوء حالة المبنى على فترات دورية يقوم جهاز تفتيش الشركات بالمرور على العمارات للتأكد من اصلاح العيوب التي توجد بها وتلاحظ كل حين وحين.

وطالب د. عبد الباقي بضرورة تنفيذ فكرة التأمين لانها الوسيلة الوحيدة والاسلم للحفاظ على الثروة العقارية اكثر من اتحاد الشاغلين وما يراكمه من قضايا واجراءات ادارية ومالية على ان يتم التأمين على المبنى عند بنائه حسب التقرير الذي يتم.

ويضيف بان الهدف من التأمين هو حصر العلاقة في الحفاظ على الثروة العقارية بين الشاغلين والملاك وشركات التأمين بعيدا عن الروتين الحكومي والتدخل غير الورد في تحديد العلاقة بين الملاك والمستأجرين لفض الخلاف.

انهيار المباني.. فضيحة الجليات ٢

الحل العملي.. التأمين الإيجاري على العقارات



د. عبد الباقي إبراهيم؛ رئيس الوزراء السابق و٣ وزراء و٤ خبراء اسكان شكلوا لجنة «التأمين العقاري».. مجرد لجنة غابت بعد خروج الجنزوري من الوزارة

من يدافع عنها؟ وهل تتساوى مناطق الاسكان الرسمي مع المناطق العشوائية

أنور الحماقى؛ تشجيع شركات التأمين المصرية والأجنبية لتغطية مخاطر انهيار المباني.. حل أوروبي يمكن استيراده بسهولة

الديمقراطية بين المرافح العلاقة لأنها تشجع على حل المشاكل بين المالك والمستأجر بهدف المحافظة على العلاقة الاجتماعية السليمة وهذه الديمقراطية غير موجودة وهي التي تدور العلاقة بين المالك والمستأجر.

خدا..

الديمقراطية بين المرافح العلاقة لأنها تشجع على حل المشاكل بين المالك والمستأجر بهدف المحافظة على العلاقة الاجتماعية السليمة وهذه الديمقراطية غير موجودة وهي التي تدور العلاقة بين المالك والمستأجر.

الخاصة بالتأمين لانها تؤمن ضد المخاطر بشرط عدم مبالغ شركات التأمين في التقديرات ولكن نشترط على اقامة هذه الشركات ان يذكر التأمين الذي يتم عن طريق القانون الموحد وان يتم التأمين مع أي شركة مصرية أو اجنبية وهذا ما يجعل شركات التأمين المصرية في حالة عدم مبالغة في المبالغ التي تطلبها نظير التأمين مشيراً الى ان شركات التأمين بها مبالغ شديدة في رسومها وهذا ما يتضخ من ميزانياتها واحتياجاتها.

ويطالب د. انور الحماقى بتوفير

يستمر مسلسل انهيار العقارات وقد الثروة العقارية واستثماراتها وهذا في حالة استمرار الحال على ما هو عليه.

ولكن اذا تم تطبيق طريقة اخرى غير الجمعيات فمن غير المتوقع قيامها ببناء عملها بالفاعلية المطلوبة وهذا ما نحتاج من قيامه.

تغطية المخاطر

ويطالب د. انور الحماقى نائب اتحاد المقاولين والخبير الاسكاني بان يكون هناك قانون موحد للاسكان بدلا من كثرة القوانين الحالية للاسكان في مصر.. ومن خلالها سيتم حسم

المباني يجب ان يراعى طبيعة المبنى والمنطقة السكنية المقام فيها والمستوى الاجتماعي والاقتصادي للسكان.

ويضيف د. محمد عبد الباقي الى ان سكان كل منطقة سكنية اقدر الناس على معرفة مشاكلهم وعلى معرفة قدرتهم المادية والتنظيمية ومن هنا هم الاقدر على اتخاذ القرار في عملية الحفاظ على ثرواتهم العقارية.

وهناك اجابيات لاقامة مثل هذه الجمعيات وهي تشجيع العمل الجماعي والمشاركة الشعبية في اتخاذ القرارات للحفاظ على مشاكلهم والمشاركة في عمليات الصيانة واحساسهم بان ما يصرف فهو لهم.

مستوى العقار وعلى مستوى الشارع السكني وحيث ان هؤلاء المستفيدين هم الذين يمكنهم جمع المبالغ الخاصة بالصيانة للثروة العقارية لانهم الاقدر على معرفة احتياجاتهم والاكثر معرفة بقدرتهم المالية ونطاق الصرف. مطالبا بان تقوم الاجهزة التشريعية بسن القوانين المنظمة لعمل تلك الجمعيات الاهلية.

محذرا من شمولية القرارات الخاصة بالاسكان في مصر دون النظر لخصائص كل منطقة حيث ان هذه الشمولية اثبتت فشلها ولذلك فان تطبيق فكرة التأمين الاجباري على

مستوى العقار وعلى مستوى الشارع السكني وحيث ان هؤلاء المستفيدين هم الذين يمكنهم جمع المبالغ الخاصة بالصيانة للثروة العقارية لانهم الاقدر على معرفة احتياجاتهم والاكثر معرفة بقدرتهم المالية ونطاق الصرف. مطالبا بان تقوم الاجهزة التشريعية بسن القوانين المنظمة لعمل تلك الجمعيات الاهلية.

محذرا من شمولية القرارات الخاصة بالاسكان في مصر دون النظر لخصائص كل منطقة حيث ان هذه الشمولية اثبتت فشلها ولذلك فان تطبيق فكرة التأمين الاجباري على

آليات التأمين

وعلق د. محمد عبد الباقي نائب رئيس مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية ومدرس بقسم التخطيط بهندسة عين شمس متسائلا اولا من الذي يتولى دفع قيمة التأمين هل هو المالك ام المستأجر؟

ثانيا: هل تتساوى مناطق الاسكان العشوائية بمناطق الاسكان الرسمي في تطبيق قانون التأمين؟

ثالثا: ما هي آليات صرف التأمين على عملية الصيانة والحفاظ على الثروة العقارية؟

مؤكداً على صعوبة الرد على هذه التساؤلات وذلك لاختلاف الخصائص العمرانية والاجتماعية لمناطق الاسكان في مصر لكل منها طبيعتها الخاصة.

وطالب د. محمد عبد الباقي بان يكون هناك جمعيات تعاونية من بين المستفيدين من الوحدات السكنية على